



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSBERG TERRASSE AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		18 750
Annen driftskostnad	2	318 111	139 923
Sum kostnader		318 111	158 673
Driftsresultat		-318 111	-158 673
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11 072
Sum finansinntekter			11 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 956	
Annen rentekostnad		5 176 034	1 368 321
Annen finanskostnad			498 125
Sum finanskostnader		5 250 990	1 866 446
Netto finans		-5 250 990	-1 855 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 569 101	-2 014 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 225 203	-442 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 343 898	-1 571 176
Årsresultat		-4 343 898	-1 571 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 343 898	-1 571 176
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-4 343 898	-1 504 261
Overføringer annen egenkapital	5		-66 915
Sum overføringer og disponeringer		-4 343 898	-1 571 176



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 261 843	2 036 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 261 843</b>	<b>2 036 640</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		62 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 324 343</b>	<b>2 036 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	78 884 808	29 950 895
<b>Sum varer</b>		<b>78 884 808</b>	<b>29 950 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	349 530	814 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 530</b>	<b>814 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 234 339</b>	<b>30 765 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,5	9 476 200	9 476 200
Overkurs	5	1 081 323	5 425 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 280 393	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	703 085	840 883
Øvrig langsiktig gjeld	3,6	6 164 933	786 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 723 325	206 942
Annen kortsiktig gjeld	3	1 129 423	66 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 852 747</b>	<b>273 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 001 158</b>	<b>17 900 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 412613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 484 723  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGSBERG TERRASSE AS  
Forretningsadresse: Lilleakerveien 31  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Karsten Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 484 723  
KONGSBERG TERRASSE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		18 750
Annen driftskostnad	2	318 111	139 923
Sum kostnader		318 111	158 673
<b>Driftsresultat</b>		-318 111	-158 673
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			11 072
Sum finansinntekter			11 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	74 956	
Annen rentekostnad		5 176 034	1 368 321
Annen finanskostnad			498 125
Sum finanskostnader		5 250 990	1 866 446
<b>Netto finans</b>		-5 250 990	-1 855 374
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-5 569 101	-2 014 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 225 203	-442 871
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-4 343 898	-1 571 176
<b>Årsresultat</b>		-4 343 898	-1 571 176
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-4 343 898	-1 571 176
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fra overkurs	5	-4 343 898	-1 504 261
Overføringer annen egenkapital	5		-66 915
Sum overføringer og disponeringer		-4 343 898	-1 571 176



Organisasjonsnr: 998 484 723  
KONGSBERG TERRASSE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 261 843	2 036 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 261 843</b>	<b>2 036 640</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		62 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 324 343</b>	<b>2 036 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	78 884 808	29 950 895
<b>Sum varer</b>		<b>78 884 808</b>	<b>29 950 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	349 530	814 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>349 530</b>	<b>814 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 234 339</b>	<b>30 765 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,5	9 476 200	9 476 200
Overkurs	5	1 081 323	5 425 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 280 393	16 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	703 085	840 883



Øvrig langsiktig gjeld	3,6	6 164 933	786 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 723 325	206 942
Annen kortsiktig gjeld	3	1 129 423	66 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 852 747</b>	<b>273 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 001 158</b>	<b>17 900 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>



Organisasjonsnr: 998 484 723  
KONGSBERG TERRASSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Kongsberg Terrasse AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Terrasse AS som viser et underskudd på NOK 4 343 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: TCUMA-EJUXG-LYJG-M6EB3-P1VWH-2E8XK



Revisors beretning 2022 for Kongsberg Terrasse AS

Oslo, 9. mai 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TCUMA-EJUXG-LYJG-M6EB3-P1YWH-2E8XK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 15:54:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCUMA-EJUXG-LYJG-M6EB3-PTVWH-2E8XK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Kongsberg Terrasse AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Eiendomsprosjekter under utvikling

Påløpte prosjektkostnader balanseføres som omløpsmiddel fram til overleveringstidspunktet, og er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Inntektsføring

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestesalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.



Kongsberg Terrasse AS

## Noter 2022

### Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt lønnede årsverk i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	37 574	18 000
Andre tjenester	0	10 980
Samlet honorar til revisor	37 574	28 980

### Note 3 - Aksjekapital, aksjonærer, mellomværender

Selskapet har 947 620 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 9 476 200.

Selskapet har 7 aksjonærer. Følgende 5 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pre Management Bolig AS, Oslo	994 950 541	497 497	52,50 %
Aurian Norway AS	911 933 373	163 966	17,30 %
Gat Invest AS	999 280 870	109 966	11,60 %
Johannes Schoeter		64 333	6,79 %
Heggelund & Koxvold AS	934 387 651	55 000	5,80 %
<i>Øvrige aksjonærer</i>		56 858	6,00 %
<b>SUM</b>		<b>947 620</b>	<b>100,00 %</b>

### Indirekte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Indir. Eierandel:
Rolf Karsten Smith	Styreleder	25,20%
Pål Torleif Raaum	Styremedlem	25,20%



Kongsberg Terrasse AS

## Noter 2022

### Mellomværender med aksjonærer og nærstående selskaper:

<b>Kortsiktig gjeld:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mlv. Essayez Forvaltning	401 497	0
Mlv. PREM China AS	685 501	0
<b>Langsiktig gjeld:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld PreM Bolig	703 085	840 883
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	361 157	334 020
Mlv. PREM Holding AS	5 351 500	0
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>6 868 018</b>	<b>1 327 179</b>

### Note 4 - Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	-5 569 101	-2 014 047
Permanente og andre forskjeller	0	996
<b>Skattbar inntekt</b>	<b>-5 569 101</b>	<b>-2 013 051</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 225 203	-442 871
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-1 225 203</b>	<b>-442 871</b>

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
- Fremførbart skattemessig underskudd	14 826 560	9 257 459
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>14 826 560</b>	<b>9 257 459</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-14 826 560</b>	<b>-9 257 459</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>3 261 843</b>	<b>2 036 640</b>



## Kongsberg Terrasse AS

### Noter 2022

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	9 476 200	5 425 221	0	14 901 421
-Til årets resultat			-4 343 898	-4 343 898
Inndekning mot overkurs:		-4 343 898	4 343 898	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>9 476 200</b>	<b>1 081 323</b>	<b>0</b>	<b>10 557 523</b>

#### Note 6 - Eiendomsprosjekter under utvikling / gjeld / pant

Eiendomsprosjekter:	2022	2021
Tomt Gnr. 7387 Bnr. 29 Kongsberg	17 211 510	16 914 870
Utvikling eiendom	61 673 298	13 036 025
<b>SUM prosjekter under utvikling pr. 31.12.</b>	<b>78 884 808</b>	<b>29 950 895</b>

#### Gjeld knyttet til eiendomsprosjektene:

Byggelån Pareto	42 280 393	0
Tomtelån Pareto	19 000 000	0
Lån FundingPartner as	0	16 000 000
Lån fra Aurian Norway AS	452 276	452 276
Renter Lån fra Aurian Norway AS	361 157	334 020
Langsiktig gjeld PreM Bolig	703 085	840 883
Mlv. PREM Holding AS	5 351 500	0
<b>SUM gjeld</b>	<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>

#### Pant:

	2022	2021
1. pri. Intrum Capital AS	30 000 000	20 000 000
2. pri. Viken Eiendomsmegling AS	360 000 000	
3. pri. Pareto Bank	300 000 000	12 000 000
4. pri. PRE Management Bolig AS	0	2 000 000

Hjemmelshaver:

Kongsberg Terrasse AS

#### Note 7 - Bundne bankinnskudd o.l.

	2022	2021
PRE SVARTÅS SYD RENTEKONTO	0	655 525
Rentebelastningskonto pr 31.12.	822	1 407



## Kongsberg Terrasse AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	0	18 750
Annen driftskostnad	2	318 111	139 923
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>318 111</b>	<b>158 673</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(318 111)</b>	<b>(158 673)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	11 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11 072</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	74 956	0
Annen rentekostnad		5 176 034	1 368 321
Annen finanskostnad		0	498 125
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 250 990</b>	<b>1 866 446</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 250 990)</b>	<b>(1 855 374)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(5 569 101)</b>	<b>(2 014 047)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(1 225 203)	(442 871)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(4 343 898)</b>	<b>(1 571 176)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(4 343 898)</b>	<b>(1 571 176)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer fra overkurs	5	(4 343 898)	(1 504 261)
Overføringer annen egenkapital	5	0	(66 915)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(4 343 898)</b>	<b>(1 571 176)</b>



Kongsberg Terrasse AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 261 843	2 036 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 261 843</b>	<b>2 036 640</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		62 500	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 500</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 324 343</b>	<b>2 036 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Eiendomsprosjekter under utvikling	6	78 884 808	29 950 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	349 530	814 674
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>79 234 339</b>	<b>30 765 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,5	9 476 200	9 476 200
Overkurs	5	1 081 323	5 425 221
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 557 523</b>	<b>14 901 421</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	61 280 393	16 000 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	703 085	840 883
Øvrig langsiktig gjeld	3,6	6 164 933	786 296
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>68 148 411</b>	<b>17 627 179</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 723 325	206 942
Annen kortsiktig gjeld	3	1 129 423	66 667
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 852 747</b>	<b>273 609</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>72 001 158</b>	<b>17 900 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 558 682</b>	<b>32 802 209</b>

Oslo, 9 / 5 2023

I styret for Kongsberg Terrasse AS

.....  
**Rolf Karsten Smith**  
Styreleder

.....  
**Pål Torleif Raaum**  
Styremedlem

Årsregnskap for Kongsberg Terrasse AS

Organisasjonsnr. 998484723



**Årsregnskap 2022  
for  
Kongsberg Terrasse AS**

**Foretaksnr. 998484723**

**Utarbeidet av:**  
Amesto Accounthouse Sør AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sankt Halvards gate 2B  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse